

【公布日期文號】內政部 90 年 8 月 31 日台(90)內中地字第 9083624 號函

【要 旨】未具不動產經紀人資格者以不動產仲介為其特定業務項目，仍應受不動產經紀業管理條例之規範

【內 容】案經本部於本(90)年 8 月 7 日邀集行政院公平交易委員會、經濟部、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處（未派員）及部分縣（市）政府等機關研商，獲致結論如次：「按不動產經紀業管理條例（以下稱本條例）第 4 條第 4 款及第 5 款、第 5 條、第 32 條分別規定『經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號；仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。』、『經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記…』、『非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣 10 萬元以上 30 萬元以下罰鍰…』，亦即經營仲介或代銷業務者，應為本條例所謂『經紀業』，違者，主管機關自應依本條例第 32 條規定予以處罰。本案未具不動產經紀人資格者從事不動產仲介買賣行為，固未向買賣雙方收取服務報酬，惟本條例所稱『仲介業務』尚非以收取服務報酬為其必要條件，倘該仲介行為屬其特定業務項目，則可謂為本條例所稱『經營仲介業務者』而應受本條例之規範；至『經營業務』觀念乃於社會生活上為同性質事務繼續反覆實施之行為。本案請依上述原則本諸事實認定之。」，請依會商結論辦理。